

选毛坯还是精装，也挺费脑子

专刊记者 夏超

毛坯房和精装修房，常常成为购房者的两难选择。

记者走访发现，选择购买精装房的购房者多为向往时尚的年轻人。他们希望省去装修的烦恼。而选择毛坯房的人则有两种。一部分人是高收入群体，要求个人居住的房屋装修更有品位、更个性化。而另一些人，是那些经济条件有限的群体。他们想通过降低装修成本缩减购房开支。

毛坯房：累并快乐着

倾向毛坯房的王先生，在拿到钥匙后就开始拟定装修预案。

“大到门窗，小到螺丝钉，都要亲自去批发市场采购。”王先生说，装修房子是一笔很大的花销，而装修房子也并不是只拿钱就能解决的，装修工人要精挑细选，装修的材料也要严格把关。总之，要在保证装修质量的基础上能省就省，只有这样，才能装扮出舒适的家。



毛坯房虽空空荡荡，却给人更大的发挥空间。

对于像王先生这样的“80后”年轻人来说，毛坯房的可塑性很强，能充分张显个性，描绘出对家的诠释和遐想。“辛苦就会有回报。”王先生说。

精装房：方便而实用

而齐先生则做出了另一种选择。他选了很长时间房子，最终为求方便选择了万科·海云台的精装房。

“精装房更方便，免去后期的再装修，”他说。齐先生认为，装修是要考虑很多细致的问题。

比如，插座有几个孔，线路从哪里走，都让人头疼。

对齐先生来说，精装房更符合他的要求。工作忙没时间装修，也不想装修上投入太多的精力。万科·海云台在今年10月就交了房，正好赶上他12月的婚礼。这样他就可以把更多的精力放在了婚礼筹备上。

业内人士：各取所需就好

毛坯房可塑性、自主性都很强，可以张显时下年轻人对家的个性要求。而精装修房省

时省力省心，但价格较高。相对来说，精装房易出租，适合作为投资型住房。据调查，精装修房中，小户型更受市场欢迎，也更适合装修要求不高的购房者选购。

专家建议，购房者根据各自不同的需求，选择不同的房产就可以，没有必要为是毛坯房还是精装房而纠结。对那些有品质的大开发商，消费者可以相对放心购买，他们对房屋品质要求较高，人性化设计也很到位，不会因为很小的利润空间，去砸掉自己的品牌。

香逸中央新车位管理规定已实施

专刊记者 夏超

近日，位于福山区福海路的香逸中央小区实施了新的《车位管理规定》。据新规定要求，小区出入口新装车辆蓝牙识别系统，非业主车辆禁止进入小区，业主车辆也需要按规定办理蓝牙识别设备。

近日，记者就此多次走访了香逸中央小区，采访了物业相关负责人。据记者观察，小区新《车位管理规定》实施以来，小区出入口车辆进出井然有序，未产生拥堵现象。小区内的车辆大多停放在规定停车位上，之前提到的乱停、乱放情况得到有效改善。小区的外广场

中的车辆也均依照停车线有序停放。

据了解，坐落于福山区福海路中央位置的香逸中央小区，由具有央企背景的中核投资和深圳合正地产共同开发，项目一期共846户，于2010年交房入住。项目停车位分为小区外广场停车位，小区内地上停车位和地下停车位。项目入住前期，车辆随意进入小区和广场，并且有附近居民车辆长期停放在小区内。车辆随意停放在行车道路、绿化草坪、消防通道上，遭到了许多业主到物业公司投诉，要求加强对小区内车辆的管理。

据介绍，小区自2013年12

月2日开始，对进入小区内的车辆进行识别，办理小区内地上停车位的业主将车辆停放在规定位置；办理小区外广场停车位的业主可进入广场停车位停车；临时进入小区外广场和小区内的非业主车辆可领取临时停车卡，2小时以内免费停车。

记者随机采访了几位业主，询问了业主对于小区本次车位整顿的看法。大多数业主均表示支持这次整顿，顺利解决了车辆乱停乱放的问题，理解并支持物业进行的本次车位整顿活动。业主也自豪地表示，香逸中央小区自从入住就体现了实力开发商和品牌物业的管

理水平，通过此次车位整顿活动，小区将在福山区树立起标杆形象，让大家住得放心，住得舒心。而对于收费问题，大部分业主也比较认可，认为此次车位收费比较合理，均在业主可承受范围之内，小区的居住品质得到有效提升。

据悉，香逸中央项目在福山区一直是标杆社区，本次车位整顿也开创了福山区小区车位整顿管理的先河，为福山区整体的居住品质的提升起到了推动引擎的作用。小区物业管理方也希望业主能够从大局着想，与物业公司同心协力，一同创造小区更美好的明天。

买房前需做好哪些准备

专刊记者 姜晓燕

买房是件麻烦事，困扰着诸多购房者。毕竟，对一般人来说，买房在一生之中都算一件大事。房子是要住一辈子的，因此在买房子之前一定要做好功课，不要等住进去才发现问题，为时已晚，后悔莫及。怎样做到买房不吃亏？以下几点需注意。

决定期房还是现房

选择期房和现房还是根据购房者自身的经济状况。期房开盘价位较低，购房者可以得到一些折扣，而且，有些开发商还根据客户的具体要求改变房型的格局。但是如果碰上开发商实力不足，可能不能按时交房，或者实际的交房面积出现缩水，也可能承诺的配套设施不能马上兑现，更有甚者可能“烂尾”。所以在买房之前一定要充分了解开发商的实力以及

信誉度。

户型设计是否合理

大客厅还是大卧室？生活区和开放区是否分离？厨房和阳台怎么能充分利用上？南北通透的板楼还是充分利用空间的塔楼？户型，是困扰购房者的另一个大问题。

客厅和卧室的选择，看购房者的需求。而生活区和开放区的隔离，则更有助于营造安静的生活环境。对于北方人，朝南户型能提供更多的阳光。

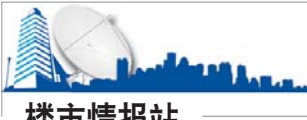


精挑细选，买房不吃亏。 专刊记者 宫玺 摄

了解小区周边配套情况

购房前，我们要根据自己的需求来对配套进行考量，了解到周边的商场、超市、菜市场、农贸集市等是否可以满足

日常生活的需要。此外附近最好有医院，现在的上班族生活繁忙，作息不规律，难免会生病，周围有个医院，就会方便许多。如果家里有孩子，还要考虑以后孩子上学的问题，所以房子最好选在幼儿园、小学附近。



楼市情报站

越秀·星汇金沙

岁末推出14#楼80-106平方米压轴海居新品，呈现完美产品品质和南向观四季、北向观碧海的360度的全景观配套。

房间布局合理，尺度恰到好处，收纳空间集中，部分室外功能转移到室内，提高空间使用率，紧凑面积实现最大功能，节约业主每一平米的购房成本。舒适三居的“多元化功能空间”，可由主人随心所用。男主人的书房、女主人的瑜伽房、孩子的游乐天地或者家庭保姆房等诸多空间功能为家庭平添了超越三居之上的幸福享受，是一步到位置业首选。

在礼献舒适宜居的精品户型之外，项目年末推出丰厚的置业年终大奖，助你安心买好房。其中，“以‘礼’服人”提供20000元置业基金；“心安‘礼’得”提供购房抄底95折；“‘礼’所应当”提供每周神秘特“惠”房。

中海·紫御公馆

中海·紫御公馆全线现房产品9.3折起，193-281平方米平层现房大宅，户型规整，厅堂大气，功能区动静分离，卧室空间私密舒适，更享有“3+1”创享空间，超值赠送面积等。

中海·紫御公馆位于烟台高新区核心地段，两大发展主轴科技大道与滨海中路之间，项目周边交通便利，距莱山核心商圈5分钟车程，距烟台传统商业中心15分钟车程，众多国家级项目落户于此，区域商业和交通配套正日益完善，未来发展前景极为广阔。

通用·富馨佳苑

通用·富馨佳苑12月2日至12月31推出6套年底特价房。特价房户型面积为60-70平方米、80-90平方米以及90平方米以上，一房一价。通用·富馨佳苑准现房销售，毛坯房交5千抵2万，剩余房源100多套，主体已施工完毕，预计明年6月交房；精装房源认筹交5千元抵1.5万元，预计明年4月推出。

青桦逸景

青桦逸景年底感恩特惠砸金蛋送购房优惠券，百分百有奖，7000—11000元不等直减房款。二中学区房，63-127平方米准现房，持续热销中。青桦逸景手绘艺术样板间开放进入倒计时。现在购房享全款9.7折、按揭9.8折优惠。

保利·香榭里公馆

保利·香榭里公馆均价7200元/平方米，一期现房实景呈现，二期清盘特惠，75-170平方米典藏房源，即买即住，“惠价”抢购，每周5套特价房，劲省8万；三期新品升级上市，全城热捧，79、108平方米的两室，总价48万元起。120-140平方米的山景小高层，可享三代同堂，静谧、安心。全新87平方米两室产品，交2万享9.6折。2013年保利全国销售突破1000亿，百城联动感恩中国。“首付5万，住保利”。